

Základní organizace Českého zahrádkářského svazu č. 1 v Kutné Hoře.

Osadní řád.

Pro zahrádkářské osady v nájmu na pozemcích vlastníků a Města Kutná Hora v k.ú. Kutná Hora.

I.

Čl. 1

Zahrádková osada je součástí dříve vytvořených osad, jednotně oplocený celek sloužící k pěstování keřů, vinné révy, květin a jiných plodin.

Čl. 2

Základní organizace ČZS v Kutné Hoře je oprávněna využívat k individuálnímu zahrádkaření pozemek na základě nájemní smlouvy s Městem Kutná Hora, které byly organizaci dány do trvalého užívání.

Čl. 3

Osadě slouží společná zařízení, oplocení, komunikace, rozvod vody a společný pozemek na parkování aut. Tato účelová zařízení slouží k společnému užívání a jsou budovány z účelových příspěvků členů příp. z jiných zdrojů.

II.

Správa osad

Čl. 4

Zahrádkovou osadu spravuje výbor ZO nebo z jeho pověření komise pro řízení zahrádkových osad za účasti členů výboru osady, dále jen správy osad, která zejména:

- Spravuje společná zařízení
- Vykonává organizační, odbornou, osvětovou, propagační a výchovnou činnost
- Pomáhá obstarávat a distribuovat potřeby k činnosti organizace a členů
- Zajišťuje v rámci své působnosti ostatní úkoly vyplývající ze stanov svazu
- Výbor osady :
- Dbá na dodržování osadního řádu a veškerých nařízení
- Vyjadřuje se k mimořádným potřebám a výjimkám z osadního řádu

Čl. 5

Výbor ZO a správa osad, případně její zmocnění členové mají kdykoli v případě odůvodněné potřeby oprávnění ke vstupu na jednotlivé zahrádky, zejména za účelem zjištění stavu zahrádek, odstranění závad, kontroly odběrních míst a vodoměrů, provázení návštěv, zjištění dodržování osadního řádu apod.

Výbor a správa osad dává členům i uživatelům na vědomí svá všeobecná opatření sdělením na členské schůzi, případně vývěskou v informačních skřínkách a členové jsou povinni tyto vývěsky sledovat a pokyny plnit. Závažná opatření týkající se jednotlivých členů, sděluje jim výbor nebo správa osad písemně a členové své žádosti a důležitá sdělení mimo jednání na členských schůzích podávají výboru nebo správě osad rovněž písemně.

K projednání důležitých otázek mohou být jednotliví členové ZO přizváni do schůzí správy osad nebo do výboru ZO.

III. Přidělování zahrádek

Čl. 6

Výbor ZO ČZS přiděluje jednotlivým členům zahrádky do nájmu písemnou formou ve formě dílců na dobu určitou. Pozemek uvedený v nájemní smlouvě je nájemce povinen využívat s péčí řádného hospodáře a člena ČZS a řídit se pokyny správy osad.

Čl. 7

Bude-li zjištěno, že žadatel na přidělení zahrádky udal do žádosti nepravdivé údaje, které měly podstatný vliv na rozhodnutí o přidělení zahrádky, bude s ním vedeno příslušné řízení a po řádném projednání k němuž bude písemně pozván 7 dní předem, bude ve věci rozhodnuto výborem ZO.

Čl. 8

Členové uzavírají nájemní (pachtovní) smlouvy o užívání zahrádky ve dvojím vyhotovení. Jedno obdrží nájemce zahrádky a druhé po vzájemném podepsání zůstává uloženo u ZO s označením dílce. Jednotlivé dílce zahrádek se dávají do nájmu s vyznačením výměry a doby uvedené ve smlouvě.

IV. Užívání zahrádek

Čl. 9

Zahrádky smějí být užívány jen k zahrádkářským účelům. Vysoké stromy, polokmeny čtvrtkmeny se nepovolují vysazovat, pokud byly převzaty na zahrádkách je nutno po dosažení jejich životnosti odstranit. Taktéž je nutno odstranit stromy nemocné, napadené různými chorobami.

Při hranici sousedních zahrádek lze vysazovat rybíz, angrešty, vinnou révu 1 m od hranic a volně rostoucí zákrsky nejméně 3 m od hranic zahrádek. Rozhrady tvořené keři lze pouze na základě písemné dohody obou stran, viz níže.

Výsadba trvalých porostů není povolena. Na hranicích s cestou je povoleno vysazovat porosty do výše max. 1 metr a ve vzdálenosti nejméně 0,5m od hranic. Porosty nutno udržovat tak, aby nepřecházely do koridoru společných cest.

V zájmu sousedských vztahů lze povolit na základě písemné dohody vysadit na hranicích sousedů živý plot.

Pěstitelé ovocných zákrsků, keřů a vysokorostlých květin se musí zdržet všeho, čímž by škodili nebo by nad míru přiměřenou poměrům obtěžovali jiného a nebo čím by vážně ohrožovali výkon jeho práv. Z tohoto důvodu nesmí - nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat sousedy hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plynem, parami, pachy, pevnými nebo tekutými odpady.

Čl. 10

Chov včel povoluje výbor nebo správa osad individuálně a úly musí být umístěny na vhodném místě, aby včely neobtěžovaly sousedy a kolemjdoucí. Chov drobného hospodářského zvířectva není povolen. Volný pohyb psů na společných komunikacích není povolen.

Čl. 11

Na zahrádkách je povoleno stavět boudu na nářadí a zahradní techniku, bez betonového základu. Stavba může být zahájena teprve tehdy, když byla schválena správou osad a výborem ZO, a se souhlasem majitele pozemku.

Stavba altánu, besídek a jiného zařízení, např. skleníku, hloubení studní, sklípků může být výjimečně povolena aktivním členům, plnicích si řádně své povinnosti vůči své organizaci na základě předchozího schválení správou osad, výborem ZO a vlastníka pozemku po jejím provedeném řízení na místě samém a se souhlasem majitele pozemku. Odchytky od schváleného typu besídek, altánů a jiných zařízení nejsou povoleny, musí odpovídat umístění a rozměrům, uvedených na plánu.

K umístění foliovníků se vyžaduje jen souhlas správy osad a výboru ZO.

Čl. 12

Jednotlivé zahrádky mohou být odděleny pouze živým plotem, nesmí být použito pletivo, pouze natažením vodící šňůry

Čl. 13

Komposty musí být umístěny stranou v místě označeném správou osad tak, aby nebyl narušen vzhled zahrádek a musí být pokryty zeminou.

V. Povinnosti uživatelů zahrádek

Čl. 14

Členové organizace, uživatelé zahrádek jsou povinni zejména:

- a) dodržovat stanovy svazu a ustanovení osadního řádu
- b) zúčastňovat se členských schůzí osad a organizace, odborných přednášek

- c) sledovat oznámení správy osad a organizace na vývěsných skříňkách, tabulích, umístěných v zahrádkové osadě a na Domě zahrádkářů
- d) ve stanovené lhůtě platit členské a účelové příspěvky bez předchozí výzvy, platit předepsané náhrady za spotřebovanou vodu a nájemné, účastnit se prací na budování a údržbě společných zařízení podle usnesení orgánů správy osad nebo výboru ZO
- e) udržovat zahrádku v řádném stavu, hubit plevel, chránit pozemky a porosty před škůdci, dělat na vlastní náklady opatření zamezující výskyt a rozšiřování škůdců
- f) dovolit, aby se na zahrádce prováděly práce pro společná zařízení, rozvody vody apod
- g) dodržovat osazovací podmínky a pokyny a dále přemístit či odstranit všechny nevhodné porosty
- h) šetřit společný majetek a zařízení osady, hlásit správě osad každé zjištěné poškození a porušení
- ch) udržovat v řádném stavu odběrní zařízení vody, po úředním zastavení vody otevřít uzávěry, vodoměry zajistit proti poškození mrazem, nebo vyjmout po zastavení vody a potrubí opatřit zátkami. Veškerá manipulace s odběrním zařízením pouze po dohodě se správou osady nebo technikem vodákem
- i) zdržet se jakéhokoli jednání, které by obtěžovalo sousedy a narušovalo soužití v osadě

Čl. 15

V prostoru osady není dovoleno zejména:

- a) nechat volně pobíhat po společných cestách psy nebo jiná zvířata. Kočky hubí nejen myši, ale i prospěšné ptactvo
- b) používání vzduchovek a střelných zbraní všeho druhu
- c) pouštět hlasitá média tak, aby jimi byli rušeni sousedi
- d) jezdit na kole a motorovými vozidly po nezpevněných cestách v osadě
- e) pálit ohně mimo určená místa, pokud je potřeba spálit větve, odřezky prken, stonky květin, po usušení spálit na podzim a zbytky zkompostovat.
- f) vytváření skládek na společných plochách, ukládat veškeré odpady mimo vyhrazená místa

Čl. 16

Cizím osobám není dovolen přístup do osady bez doprovodu uživatelů zahrádek nebo členů rodin

Uživatel zodpovídá za to, že příslušníci jeho rodiny a domácnosti jakož i jím uvedené osoby budou dodržovat ustanovení osadního řádu, zejména pokud jde o vztah k ostatním uživatelům zahrádek (viz čl. 14 a 15). Rovněž zodpovídá za škody způsobené osobami, které za ni jednají, nebo s jeho souhlasem vstupují do zahrádkové osady.

Čl.17

Způsobil-li člen při nedodržení povinností stanovených tímto osadním řádem škodu věcnou či duševní, je povinen ji nahradit. Nedojde-li k náhradě přes úsilí ZO, může v krajním případě výbo ZO přistoupit k soudnímu vymáhání škody.

Čl. 18

Při hrubém porušení členských povinností a soužití v rámci osady i povinností, vyplývajících z osadního řádu bude s uživatelem provedeno řízení dle stanov ohledně pořádkového opatření a může být uživateli odňato užívání zahrádky.

VI. Skončení užívání zahrádky

Čl. 19

Nájem (podnájem) končí:

- a) uplynutím doby, na kterou bylo užívání dohodnuto. Nájemce, který zahrádku řádně obhospodařoval má přednostní nárok na užívání zahrádky v dalším období,
- b) zrušením členství ZO ČZS za závažné porušení členských povinností,
- c) okamžitým vypovězením smlouvy ze strany ZO ČZS, pokud nájemce (podnájemce) nevyužívá přidělený pozemek na zahrádkářský účel nebo zanedbává jeho využívání nebo využívá pozemek v rozporu s nájemní (podnájemní) smlouvou,
- d) usnesením ZO ČZS v případě, že dojde k částečnému zániku zahrádkové osady,
- e) je-li třeba s ohledem na veřejný zájem pozemek vyklidit,
- f) v případě, že nájemce a ZO ČZS se dohodnou na skončení nájemního poměru dohodou,
- g) úmrtím podnájemce, pokud dědic neprojeví zájem o členství ZO ČZS do tří měsíců od úmrtí podnájemce. V této lhůtě je dědic povinen toto projednat s výborem ZO ČZS.

Čl. 20

Skončí-li nájem (podnájem) zahrádky v osadě, určí výbor ZO ČZS ze seznamu uchazečů zájemce o zahrádku, která bude mu dána do nájmu (podnájmu). Dosavadní nájemce (podnájemce) zahrádky buď dobrovolně vyklidí jím vybudované zařízení na této zahrádce a pozemek připraví k odevzdání nebo se dohodne o jeho odprodeji prostřednictvím ZO ČZS novému členu zahrádkové osady. Za tím účelem bude provedena 5 ti vyhotovených dohoda o finančním vyrovnání.

Čl. 21

Členům zahrádkové osady slouží i společná zařízení, uvedená v Čl. 3, která jsou budována a mají sloužit ke společnému využívání. Jsou pořizována a udržována z účelových příspěvků, stanovených na jednotlivé členy poměrně, nebo podle výměry zahrádky, případně z prostředků jiných

zdrojů. Účelové příspěvky spočívají v penězích a v práci na výstavbě a údržbě společných zařízení, podle rozhodnutí členské schůze (konference volených delegátů).

Čl. 22

Výroční členská schůze (konference) rozhoduje na návrh správy osad o výši účelového příspěvku členů, době jeho splatnosti a zda investiční účelové příspěvky se budou nebo nebudou po skončení užívání zahrádky vracet, (v případě jejich vrácení, zda po příslušných odpisech nebo bez odpisu.. celé). Rovněž rozhoduje o druhu a rozsahu pracovní povinnosti a o tom, kdy má být splněna. Může také rozhodnout o náhradním finančním plnění za nesplněnou pracovní povinnost.

Správa osad může rozhodovat o účelových příspěvcích, byla-li k tomu zmocněna výroční členskou schůzí pro neodkladné případy. O vrácení účelových příspěvků a o odpisech rozhodne však vždy nejbližší výroční členská schůze, konference.

VII. Čistota prostranství v osadách a další povinnosti

Čl. 23

Uživatelé zahrádek v osadách jsou bezpodmínečně povinni udržovat naprostý pořádek v okolí svých zahrádek na volných prostranstvích v osadách (na cestách) a okolí osad neodkládat ze svých zahrádek žádné plevele, shnilá jablka nebo vytváření divokých skládek apod.

Veškerý odpad musí uživatel zahrádky buď zkompostovat nebo spálit na zahradce ve vhodný čas a na určeném místě.

Bude-li zjištěno, že toto opatření není dodržováno, bude provedeno odklizení a zničení odpadků na účet tohoto zahrádkáře, který odpad na volné prostranství vynesl.

Důvěrníci v osadách jsou povinni sledovat čistotu v osadách.

Čl. 24

Základní organizace zálohuje nájemné, veškeré poplatky za vodu, elektřinu, případně náhrady při opravách vodovodních potrubí, vodoměřiče apod. jež dále účtuje členům jako platbu. Stane-li se, že bude nutné posílat za nezaplacené platby (nájemné, vodné, členský příspěvek) upomínku, bude za každou upomínku účtováno 300,- Kč navíc.

Čl. 25

Osadní řád je pro každého zahrádkáře v osadě závazný a jeho nedodržování je závažným porušením povinností člena zahrádkové osady pod sankcemi, vyplývající ze stanov dle § 8 o pořádkových opatřeních. Výjimky na základě žádosti uděluje výbor ZO dle posouzení správy osad, osadního výboru

VIII. Závěrečná ustanovení

Čl. 26

Tento osadní řád byl schválen na konferenci delegátů osad ZO ČZS Kutná Hora 1, konané dne 27. října 2022, čímž se stal pro každého člena zahrádkové osady závazným.

Tento řád vychází z Osadního řádu schváleného členskou schůzí (konferencí) ZO ČZS Kutná Hora 1, konané dne 7.dubna 2016.

O případných změnách a doplňcích tohoto Osadního řádu rozhodne členská schůze či konference.

V Kutné Hoře dne 27.října 2022

Razítko:

Miloslav Maštaliř
Předseda

Ladislav Pilař
jednatel